

Välplanerad gavellägenhet


BJURFORS

VÄSTER

DOMHERREVÄGEN 3D

VÄSTER

LUND

Domherrevägen 3D

UTGÅNGSPRIS	2 700 000 kr
AVGIFT	5 192 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	79 kvm
BYGGÅR	1964
VÅNINGSPLAN	3
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns

*I månadsavgiften ingår värme, vatten, renhållning och bostadsrättstillägg till hemförsäkring. Det tillkommer en obligatorisk kostnad om 191 kr/mån avseende bredband.



ANSVARIG MÄKLARE

Oskar kommer från västkustens pärla Halmstad men bor idag i Lund. Hans karriär inom Bjurfors började 2009, och numera jobbar han framförallt i Lund och Staffanstorp. Oskars arbete bygger på engagemang, lyhördhet och kontaktskapande, allt för att hitta de bästa förutsättningarna för både köpare och säljare.

OSKAR CRONQVIST FD LEGHAMMAR

Fastighetsmäklare / Partner

0739-20 66 58

oskar.cronqvist@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till en välplanerad gavelägenhet i fint skick med två ordentliga sovrum, renoverat kök och bad samt balkong som vetter mot söder med fantastisk utsikt.

Lägenheten har även genomgående golv i parkett, ljust målade väggar och erbjuder även rymliga sociala ytor samt smarta förvaringsmöjligheter.

Bostaden är belägen i ett attraktivt område med en väl omhändertagen förening. Tack vare det centrala läget i populära väster tar man sig till centralen på enbart 5 minuter.

Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.









Välkommen till Domherrevägen 3D!

Genom entrén välkomnas vi in i denna bostad med ett härligt ljusinsläpp. Här finns det bland annat plats för avhängning och förvaringsmöjligheter. Hallen har ekparkett. I anslutning till hallen når vi vardagsrummet. Mitt i bostadens hjärta finner vi en planlösning som smälter samman med rikligt med ljusinsläpp. Här finns det gott om plats för större möblemang, matplats för 4-6 personer och sociala ytor. Ytskikten här består av ekparkett samt vita väggar. I anslutning till vardagsrummet finner vi utgång till lägenhetens mysiga balkong i solsäkert söderläge. Balkongen har genomgått en omfattande renovering som nu är i sitt slutskede. Detta gör att det finns gott om plats för utomhusmöblemang. Utöver detta har man en fantastisk utsikt över populära väster.

Vidare i bostaden har vi ett modernt renoverat kök med kvalitetsvaror. Köket är utrustat med all nödvändig utrustning så som induktionshäll/ugn, kyl/frys, rostfri fläkt, integrerad micro, diskmaskin och vinkyl. Kökets luckor går i vit ton som kombineras med bänkskiva i ek och bakomliggande kakel i vitt. I köket hittar vi en välbevarad ekparkett. Utöver detta finner vi även bra med förvaringsmöjligheter i form av överskåp med extra utrymme. Köket erbjuder även matplats för fyra personer längs med fönsterpartiet. I bostadens största sovrum finns det plats för större dubbelsäng med tillhörande möblemang. Med ekparkett, ljusa väggar samt bra med ljusinsläpp finner vi detta sovrum väldigt stilrent och öppet.

Här finns det också plats för större förvaring eller arbetsplats om man så önskar. I anslutning till sovrummet finns en rymlig inredd klädkammare med praktisk och stilren interiör. Det andra sovrummet ger även det bra med plats för säng samt sedvanlig möblemang. Här finner vi ytskikt av parkett och ljusa väggar. Detta rum kan även användas som arbetsrum eller gästrum. Det renoverade badrummet är helkaklat och välbevarat. Här finner vi utrustning såsom wc, handfat, integrerad spegel samt välplanerad duschkörna. Ytskikten går i ljusa kulörer i modern utformning.



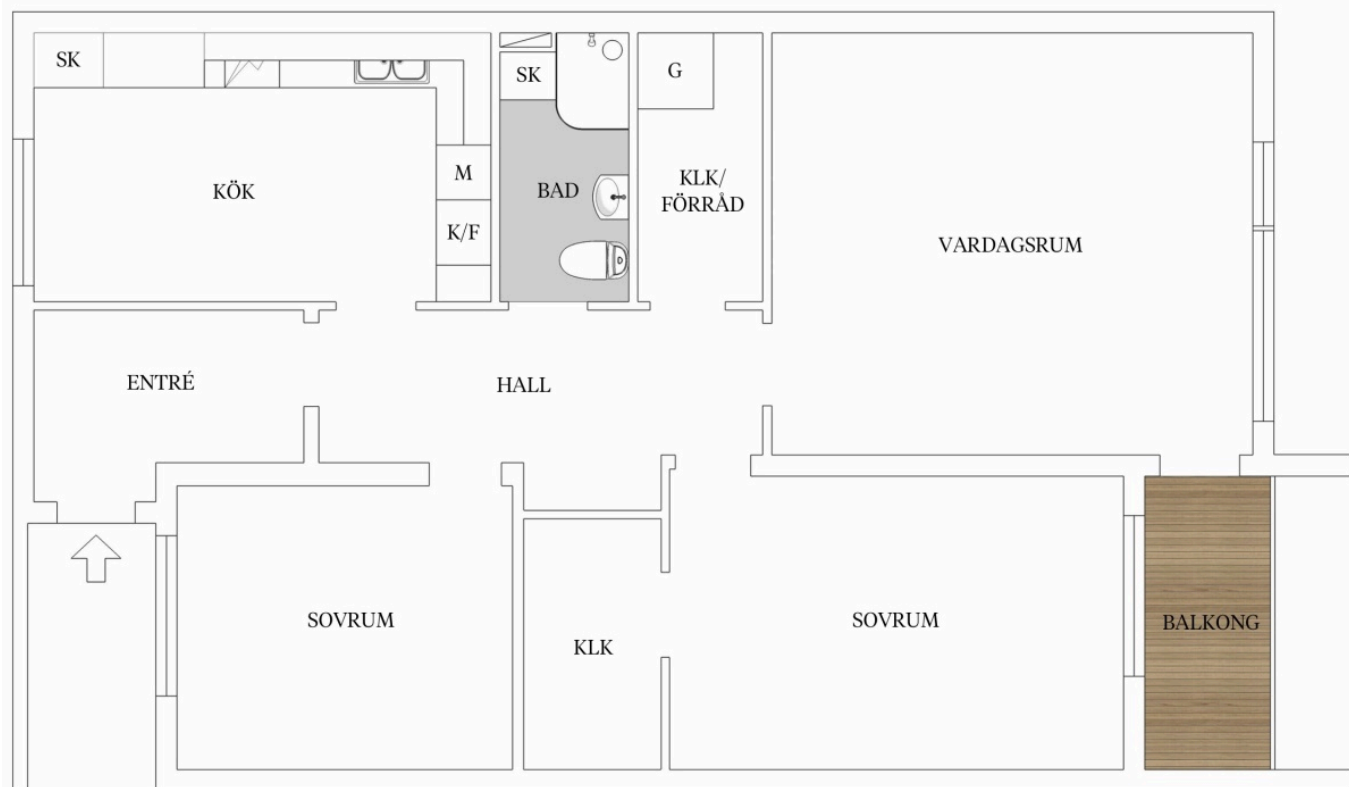












PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Domherrevägen 3D, Lund
Utgångspris: 2 700 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 24 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.69%

ADRESS

Domherrevägen 3D, 227 31 Lund

VÅNING

3 av 5.

Hiss finns.

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum.

BOAREA

79 kvm.

Areakälla: Areauppgift enligt bostadsrättsförening

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

EKONOMI

Avgift 5 192 kr/månad.

I månadsavgiften ingår värme, vatten, renhållning och bostadsrättstillägg till

hemförsäkring. Det tillkommer en obligatorisk kostnad om 191 kr/mån avseende bredband.

Andel av årsavgift: 2.64446%

Andel i föreningen: 2.64446%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 105 kWh/kvm och år.

Energiklass: E

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

kr.

Relevant andelstal gällande andel av årsavgift har ej gått att få fram från föreningen eller förvaltaren. Kommer nästa vecka

BALKONG

Balkong finns.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Gemensamhetsdagar anordnas 2 ggr/år.

Även öppet hus 4 ggr/år med information från styrelsen.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Domherren 3, org.nr. 769608-5922

Brf Domherren 3 bildades 2002 och köpte fastigheten Rapphönan 8 året därefter. Fastigheten består av ett flerbostadshus i fem våningar. Det finns totalt 40 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt en lokal.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 40

Antal lokaler: 1

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.

Tillåter delat ägande: Ja. Föreningen accepterar under vissa förutsättningar delat ägande mellan t.ex. förälder/barn.

Kraven är att den boende äger minst 10%, ska bo där permanent samt att föreningen inte har för mycket av denna konstellation för tillfället (föreningen vill inte att föreningsverksamheten ska bli lidande).

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Kollektivt bostadsrättstillägg är tecknat.

FÖRENINGENS EKONOMI

Ekonomisk förvaltare är Nabo.

Föreningen höjde avgifterna med 1,5% 2024-01-01. I dagsläget finns inga beslutade kommande avgiftshöjningar, beslut tas i oktober/november (kontroll 2024-04-17)

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Gjorda renoveringar:

- 2002 Nya fönster i vardagsrum och nya balkongdörrar
- 2003 Renovering av tak
- 2004 Renovering av tvättstugor
- 2006 Anläggning av ny trädgård
- 2006 Målning av loftgångar, balkonger och balkongräcken
- 2006 Byte av entrédörrar
- 2009 El i lägenheterna + jordfelsbrytare i vissa lägenheter
- 2009-2010 Renovering av loftgångarna
- 2009 Köksfönster i gavellägenheterna utbytta
- 2010 Byte av värmeväxlare till fjärrvärmesystemet
- 2011 Nya fönster på markplan på husets norrsida
- 2012 Renovering av trappor upp till marklägenheter
- 2012 Miljöhus (soprum) byggt med solcellsenergi till belysning.
- 2013 Nya ytterdörrar nedre plan
- 2014 Tappvattenledningar och relining avloppsstammar, både kök och badrum. Dörrar i markplan bytta. Balkongfönster på bottenplan. Tak över dörrar i markplan
- 2014 Renovering av badrum i hyreslägenheter och källarlocal. Gemensam lokal nu tillgänglig för uthyrning.
- 2015 Byte av balkongfönster i markplan. Tak över entrédörrarna i markplan
- 2015 Byte av belysning i trapphus och allmänna utrymmen
- 2016 Radonmätning
- 2016 Renovering och målning av fjärrvärmerum
- 2016 Renovering av belysning i gemensamhetslocal
- 2017 Renovering samt utbyggnad av balkonger och omfogning av fastighetens sydsida.
- 2017 Installation av postboxar.
- 2018 Byte av samtliga de fönster och ytterdörrar som inte redan har bytts.
- 2018 Relining av dagvattenstammar på tak.
- 2020 Hissrenovering
- 2020 Byte av hiss
- 2021 Renovering av fasad

2022 Målning av loftgångsgolven
2022 Stampsplorning

Planerade renoveringar (kontrollerat 2024-04-17)

Föreningen planerar att uppgradera husets elcentral under 2024. De planerar även att renovera och asfaltera om parkeringen. Detta kommer eventuellt ske under hösten 2024 eller våren 2025.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerbostadshus
Byggår: 1964

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Föreningen har 23 parkeringsplatser. Plats enligt kösystem, 260 kr/mån. I dagsläget är det 4 i kö. Enligt stadgar, så är det inte möjligt att ställa sig i parkerings-kö förrän man flyttar in i föreningen (2023-11-14).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

På föreningens källarplan finns följande gemensamma utrymmen: Förråd till alla lägenheter, 2 st tvättstugor, 2 st torkrum, cykelrum, barnvagnsrum, mangelrum, reservtoalett, samt gemensam lokal att hyra för evenemang eller övernattnig.

I föreningen kan man även hyra partytält (6x8 m), bänkar och bord. Får plats i trädgården för studentskiva eller fest. Det finns även grill som medlemmar kan låna.

TV OCH INTERNET

Bredband via Ownit, 700-1000 Mbit. Kostnaden tillkommer som ett obligatoriskt tillägg.
TV via Tele2. Kostnaden tillkommer som ett obligatoriskt tillägg, grundutbudet ingår i tillägget

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Föreningen har en informativ hemsida: www.domherren3.se.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<http://www.domherren3.se>

NUVARANDE ÄGARE

Inna Axelsson, Karl Gunnar Axelsson

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA. De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallat dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklariinspektionens riktlinjer för budgivning.



SEB

seb.se/bjurfors

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lely.

UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT. Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK. För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten.

Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

AVTALSFRIHET. Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om

ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadsräkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständigt överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BESIKTNING**
Eminentia: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 kr
Inspecta: Besiktning av bostaden. Ersättning 500-650 kr
- **FLYTTSTÄDNING**
HomeMaid: Ersättning 5 kr per kvadratmeter.
Adexia: Ersättning 10% av fakturerat belopp.
- **FLYTTHJÄLP**
Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.
- **HEMNET**
Annonsering Bas: 30 %
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- **BONEO**
Administrationersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER. Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

Välkommen ett steg upp.

lund@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors